बाहिरी चक्रपथ हल्ला कि काम

सुवास आचार्य

> उपत्यकाभित्रका सडकहरूलाई जोड्ने मुख्य बाटो नहुँदा चक्रपथमा सवारीको चाप दिनानुदिन बढ्दै गइरहेको छ र साथै चक्रपथबाट बाहिरतर्फ जाने सडकहरूको दायाँ-बायाँ अव्यवस्थित र अनियन्त्रित बस्ती विकासले थप समस्या निम्त्याएको छ ।

के हो बाहिरी चक्रपथ विकास आयोजना

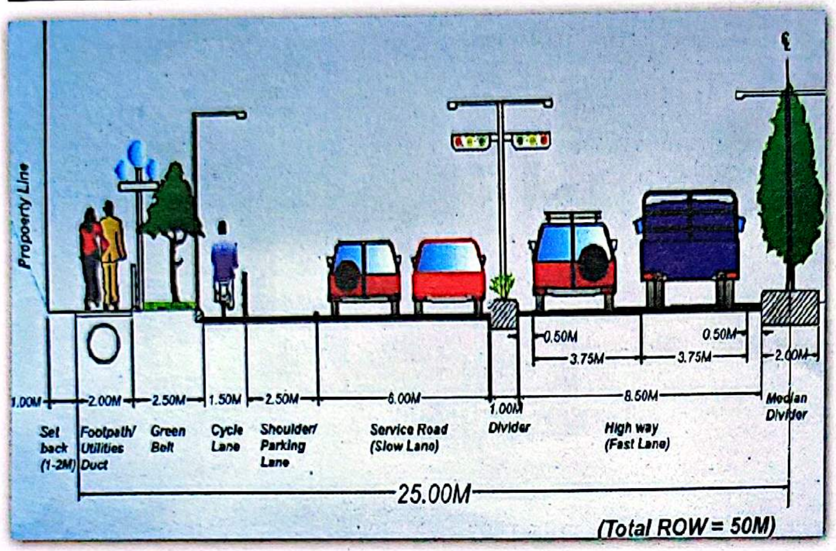
आजसम्मको इतिहासमा नेपालले विकेन्द्रीकरणको सिद्धान्तलाई व्यवहारमा उतार्न नसक्नुका कारणले पनि आम नेपालीको बढ्दो राजधानी मोहलाई घटाउन सकिने अवस्था देखिँदैन । हुन त देशको राजधानी जतिनै चुनौती र जोखिम मोलेर भएपनि मानिसहरू राजधानीको ठूलो भवनको एउटा कोठाकै मात्र भएपनि सपना देख्न र सजाउनमै तल्लीन देखिन्छन् । अव्यवस्थित सहरीकरण र जनसंख्याको वृद्धिको सिकार बनिरहेको काठमाडौं उपत्यकामा हाल कायम रहेको चक्रपथ निकै साँघुरो बन्दै गइरहेको छ । दिनौं सयौंको संख्यामा नयाँ सवारी साधन काठमाडौंमा दर्ता भइरहेका छन् । यही सवारी साधन र मानिसको वृद्धिको क्रमलाई हेर्ने हो भने अबको एक दशकमै हालको चक्रपथमा सवारी साधन गुड्ने त के कुरा मानिस आवत जावत गर्न समेत ठेलमठेल गर्नुपर्ने स्थितिको सृर्जना भइरहेको छ ।

१. पृष्ठभूमि:

काठमाडौं उपत्यकाभित्र करिब ३० वर्ष अघि निर्माण गरिएको चक्रपथको वरिपरि बढ्दो सवारी आवागमन तथा पैदल यात्रुको चापले साँघुरिँदै गएको कुरा सर्वविदितै छ । हाल भएको चक्रपथबाट बाहिरतर्फ जाने उपत्यकाभित्रका सडकहरूलाई जोड्ने मुख्य बाटो नहुँदा चक्रपथमा सवारीको चाप दिनानुदिन बढ्दै गइरहेको छ र साथै चक्रपथबाट बाहिर तर्फ जाने सडकहरूको दायाँ बायाँ अव्यवस्थित र अनियन्त्रित बस्ती विकासले थप समस्या निम्त्याएको छ । यसै सन्दर्भमा हाल भइरहेको चक्रपथभन्दा बाहिर एउटा छुट्टै बाहिरी चक्रपथको आवश्यकता सबैले महसुस गरेकै छन् । यसका लागि आ.ब. ०५६/५७ (सन. २०००) मा नेपिकोन भन्ने संस्थाबाट पूर्व सम्भाव्यता अध्ययन गरिएको थियो र आ.ब. ०६१/६२ देखि अर्थमन्त्रीबाट व्यवस्थित जग्गा एकीकरणका आधारमा काठमाडौंमा बाहिरी चक्रपथको निर्माण कार्य आ.ब. ०६१/६२ देखि नै प्रारम्भ गरिने छ' भनी बजेट भाषणमा घोषणा भएपछि यससम्बन्धी कार्य प्रारम्भ भएको हो ।

२. बाहिरी चक्रपथले खेल्ने मुख्य भूमिका:

- उपत्यकाको दक्षिण र पूर्वी भूभागमा आवागमनको सुविधा बढाउने ।
- व्यवस्थित बस्ती विकास गर्ने ।
- सिन्धुली बनेपा राजमार्गको निर्माण पछि उपत्यका भित्र प्रवेश गर्ने वैकल्पिक मार्ग विकास गर्ने ।
- उपत्यकाको ग्रामीण र सहरी क्षेत्रको सिमांकन गर्ने ।
- उपत्यकाको ग्रामीण क्षेत्रमा विस्तार गरिने सेवा सुविधाको लागि



पहुँच मार्ग विकास गर्ने ।

बाहिरी चक्रपथ विकास आयोजनाको उद्देश्यः

जग्गा एकीकरण प्रक्रियाको माध्यमद्वारा बाहिरी चक्रपथको अधिकार क्षेत्र को लागि आवश्यक पर्ने जग्गाको व्यवस्था गरी चक्रपथको दुवैतर्फको करिब २५० मिटर क्षेत्रमा योजनाबद्ध तथा व्यवस्थित सहरी विकासको नमुनाको रूपमा बाहिरी चक्रपथ विकास गर्ने ।

आयोजनाको दीर्घकालीन सोचः

काठमाडौं) उपत्यकालाई देशको राजधानी क्षेत्रको रूपमा विकास गर्ने योजनाबद्ध तथा व्यवस्थित सहरी विकासको नमुनाको रूपमा बाहिरी चक्रपथ विकास गर्ने ।

आयोजनाको ध्येयः

व्यापक जनसहभागिता परिचालन गरेर वातावरण मैत्री, किफायती र उच्च प्रविधियुक्त बाहिरी चक्रपथ निर्माण तोकिएको समय यभत्र गर्ने ।

३. बाहिरी चक्रपथका नोडल प्वाइन्टहरूः

बाहिरी चक्रपथको लागि पस्ताव गरिएको नोडल प्वाइन्टहरू यस प्रकार छन्ः

- काठमाडौं क्षेत्रः बाग्मती (चोभार), गाम्चा, सतुंगल, नैकाप-पुरानो भज्याङ, सितापाईला, नागार्जुन डाँडा, नेपालटार, गोंगबू, टोखागाउँ, चपली, कपन, जगडोल, सन्डोल र थलिडाँछी ।
- भक्तपुर क्षेत्रः गामफेदी, पकाउनेपाटी, बाँसवारी, याङडोल, मसानडोल, भातेढिकुरो, नयाँ ठिमी तथा दधिकोट ।
- ललितपुर क्षेत्रः लुभु, ठैव, धापाखेल, ठेचो, बुङमति, हुँदै बाग्मति (चोभार)सम्म ।

> सर्वप्रथम जग्गा विकास गरी चक्रपथमा परेका जग्गालाई क्षतिपूर्ति गर्न र चक्रपथबाट प्रभावित दायाँ-बायाँ क्षेत्रमा व्यवस्थित बस्ती विकास गर्न सडकका किनाराबाट करिब २५० मिटर दुवैतिर जग्गा विकास कार्यक्रम सञ्चालन हुनुपर्छ ।

४. बाहिरी चक्रपथले छुने स्थानीय निकायहरूः

(गाविस र नगरपालिका)

क) काठमाडौं जिल्ला जम्मा दुरी-३५.०८ किमि

स्थानीय निकायहरू जम्मा (२२ वटा) २० गावि.स, १ नगरपालिका, र १ महानगरपालिका ।

कीर्तिपुर नगरपालिका, मच्छेगाउँ, सतुंगल, बलम्बु, नयाँ नैकाप, पुरानो नैकाप, स्यूचाटार, का.म.,पा., सितापाईला, इचङ्गुनारायण, गोंगबू, मनमैजु, फुटुङ, टोखासरस्वती, खड्का भद्रकाली, विष्णु बुढानिलकण्ठ, महाँकाल, चुनिखेल, कपन, गोकर्णेशवर, नयाँपाटी र थलिडाँछी ।

ख) भक्तपुर जिल्लाः जम्मा दुरी-२१.०५ किमि

स्थानीय निकायहरू जम्मा (१३ वटा) ११ गाविस र २ नगरपालिका ।

चाँगुनारायण, दुवाकोट, भौखेल, छालिङ्, बागेश्वरी, सुडाल, ताथली, चितापोल, भक्तपुर न.पा., कटुन्जे, मध्यपुर नगरपालिका, दधिकोट र सिरुटार ।

ग) ललितपुर जिल्लाः जम्मा दुरी १५.८० किमि

स्थानीय निकायहरू जम्मा (९ वटा) ९ गाविस ।

लुभु, सिद्धिपुर, हरिसिद्धि, ठैब, धापाखेल, ठेचो, छम्पी, बुङ्गमती र खोकना ।

बाहिरी चक्रपथको कुल जम्मा दुरी ७२ किमि कुल जम्मा स्थानीय निकायहरू (४४ वटा) ४० गाविस, ३ नगरपालिका र १ महानगरपालिका ।

५. बाहिरी चक्रपथको स्वरूपः

बाहिरी चक्रपथ काठमाडौं उपत्यकाभित्रका तिनवटै जिल्लाका ४० गाविस, ३ नगरपालिका र १ महानगरपालिकालाई छोएर झन्डै ७२ किमि लम्बाइको प्रस्तावित गरिएको हुँदा उपत्यका भित्रको तीव्र गतिमा बस्ती विकास हुने क्षत्रे तथा सहरीकरणको चापमा परेको अधिकांश क्षत्रेलाई समेटेको छ ।

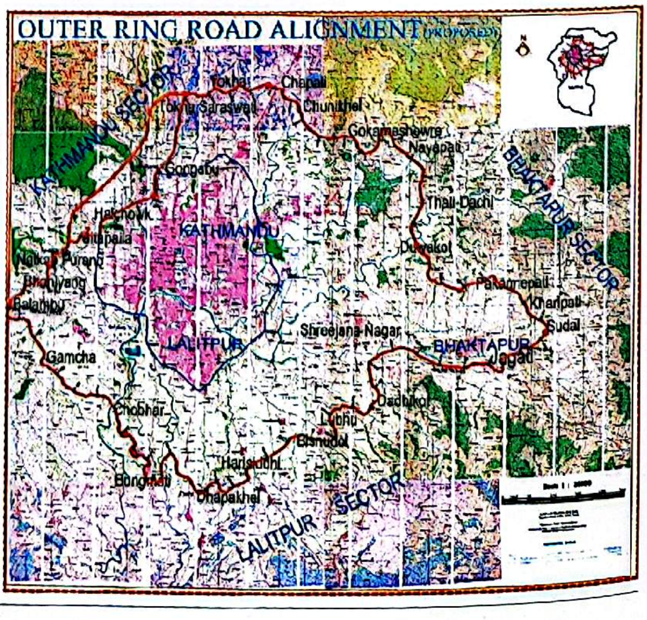
बाहिरी चक्रपथ विकास गर्दा दुई वटा प्रमुख कार्यहरू पर्दछन्ः

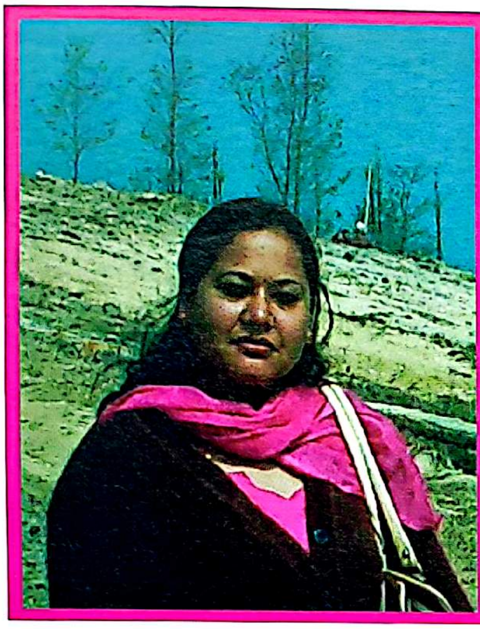
५० मि राईट अफ वे भएको प्रमुख मार्ग जुन काठमाडौं उपत्यक(ाको प्रमुख मार्गहरूमध्ये एक हुनेछ ।

यस मार्गबाट प्रभावित सडक किनाराबाट २५० मिटर दायाँ र बायाँको जमिनमा व्यवस्थित बस्ती विकास गर्ने ।

६. बाहिरी चक्रपथको लागि जग्गाको व्यवस्थाः

यस प्रकार माथि उल्लेखित दुवै कार्य गर्नका लागि ठूलो मात्रामा





घरहरु निर्माण हुने क्रम बढ्दोछ

रेनुका पाण्डे, गृहिणी

तपाईंको स्थायी घर कहाँ हो ?

- मेरो स्थायी घर नुवाकोट हो । तर, काठमाडौंको बसाईंले दुई दसक नाघ्न लागी सक्यो ।

टोखा सरस्वती क्षेत्रनै रोज्नु भएछ नि किन हो ?

- अन्य क्षेत्रमा रहेका जग्गाभन्दा यहाँ वातावरणीय दृष्टिकोणले पनि आकर्षक छ । बाहिरी चक्रपथको हल्ला चल्ने बितिकै हामीले यहाँ जग्गा किन्यौं । अहिले त यहाँको जग्गाको भाउमा आएको अन्तरले पहिले थोरै जग्गा किनिएको आभाष भइरहे को छ ।

यो क्षेत्रमा त धेरै घरहरू बनिरहेका देखिन्छन्, किन त्यसो भइरहेको छ ?

- हामी पनि यहाँ घर बनाउने तयारीमा छौं । यहाँ पानीको सुविधा छ । फराकिलो क्षेत्र, अन्यत्रजस्तो खचाखच र कोलाहल छैन । बाहिरी चक्रपथले छोएका क्षेत्रहरूमा घरहरू निर्माण हुने क्रम निकै नै बढिरहेको छ । ■

जमिनको आवश्यकता पर्छ । सडक निर्माणको लागि मात्रै भन्डै ७२०० रोपनीको जग्गाको आवश्यकता पर्छ । त्यस कारण सर्वप्रथम जग्गा विकास गरी चक्रपथमा परेका जग्गालाई क्षतिपूर्ति गर्नका लागि र चक्रपथबाट प्रभावित दायाँ बायाँको क्षेत्रमा व्यवस्थित बस्ती विकास गर्नको लागि सडकको दायाँ बायाँ किनाराबाट करिब २५० मिटर दुवै तिर जग्गा विकास कार्यक्रम सञ्चालन गर्नुपर्ने हुन्छ । सोको लागि जग्गा एकीकरण कार्यक्रम गर्न सम्भावना भएको ठाउँबाट चक्रपथको रेखांकन गर्नका लागि विस्तृत अध्ययन प्रतिवेदन बनाउने कार्य सुरु गरिसकिउको छ । यस आ.ब. ०६४/६५ को अन्त्य सम्ममा ३२ किमि क्षेत्रको विस्तृत अध्ययन प्रतिवेदन तयार हुने लक्ष्य राखिएको छ ।

७. हालसम्मको प्रगतिः

यस आयोजनाको कार्यालयबाट हालसम्म योजना सञ्चालनसम्बन्धी विविध विषयहरूमा विभिन्न किसिमका अध्ययन प्रतिपवेदनहरू तयार गरिएको छ, जसको विवरण यस प्रकार छः

१. नमुना जग्गा एकीकरण योजना तयार गर्ने

२. बाहिरी चक्रपथ टाउनस्केप तयार गर्ने

३. बाहिरी चक्रपथ एलाइमेन्टको प्राविधिक मूल्यांकन

४. बाहिरी चक्रपथको इन्टरसेक्सन विकास तया विस्तार गर्ने

५. हरिसिद्धी देखि लुभुसम्मको जग्गा विकासको विस्तृत अध्ययन कार्य

६. ल्याण्ड पुलिङ्ग गर्ने स्थानबाहेक अन्य क्षेत्रको सेन्टरलाईन निर्धारण गर्ने

७. परमपरागत बस्तीहरूमा बाहिरी चक्रपथको प्रभाव मूल्यांकन गर्ने ।

८. अहिलेको चक्रपथ र बाहिरी चक्रपथलाई जोड्ने रेडियल रोडको विकास र सुधार अध्ययन गर्ने ।

९. डि.पी.आर. तयार गर्नेः काठमाडौं क्षेत्रको सण्डोलदेखि थली/डाँछीसम्म ५ किमि, सतुंगल देखि चोभारसम्म ९ किमि, भक्तपुर क्षेत्रको नयाँ ठिमी (सृजनानगर)देखि दधिकोटसम्म ३.५ किमि र भाते ढिकुरोदेखि थली/डाँछी सम्म १०.५ किमि गरी जम्मा २७ किमिको क्षेत्रको डिटेल प्लानिङ्ग रिपोर्ट तयार गर्ने कार्य सुरु गरी फिल्ड रिपोर्ट तयार भइसकेको तथा प्लानिङ्गका कार्यहरू हुँदै गरेको ।

१०. बाहिरी चक्रपथको वातावरणीय सामाजिक प्रभाव मूल्यांकन गर्ने कार्यको सिलसिलामा बाहिरी चक्रपथले छुने सबै गाविस तथा नगरपालिकाहरूमा स्थानीय जग्गाधनी/मोहीहरू, पार्टी प्रतिनिधिहरूसँग अन्तरक्रिया गरी क्षेत्र निर्धारण तथा कार्यसूचिसम्बन्धी प्रतिवेदन तयार भई विस्तृत विवरण तयार गर्ने कार्य हुँदै गरेको ।

बाहिरी चक्रपथको हल्लासँगसँगै राजधानीका काठ क्षेत्रमा व्यापक जग्गा कारोबारमा वृद्धि भयो । पुराना घरहरू मत्काउँदै चक्रपथले छुने क्षेत्रमा घरहरू निर्माण हुने काम अघि बढे । काठ क्षेत्रमा एउटा उखाननै बन्यो 'आना चलान घर ढलान' । राजधानी मोहले र बाध्यताले कर्मक्षेत्र बन्दै गएका नेपाली बाहिरी चक्रपथ लक्षित क्षेत्रहरूमा घडेरीका लागि आकर्षित भएको पाइन्छ । एक अध्ययनमा बाहिरी चक्रपथले हुने टोखा सरस्वती क्षेत्रमा जग्गाको भाउ अन्य क्षेत्रको तुलनामा धेरै नै वृद्धि भएको पाइयो । शिवपुरी नजिकैको यो आदिम इतिहास बोकेको ऐतिहासिक नगरी टोखासँग जोडिएको यहाँका खाली जग्गाहरूमा धम(ाधम आधुनिक नमुनाका घरहरू निर्माण भइरहेका छन् । भित्री चक्र(पथका मानिसहरूलाई रूख हेर्न पार्क छिर्नुपर्ने र चौर हेर्न टुँडीखेल जानुपर्ने अवस्था सिर्जना भइरहँदा बाहिरी चक्रपथले कष्टमा बितिरहेको काठ जीवनलाई सुधार्दै प्राकृतिक स्मरणीय स्थानमा घडेरीहरू विकास गरिरहेका छ भन्दा फरक पर्दैन ।

आजकाल रेडिमेडहरूमा बाहिरी चक्रपथसम्बन्धी 'थोरै जग्गाको योगदान त हामीले (जग्गा धनी) पनि गर्नुपर्छ' भन्ने आसयका विज्ञापनहरू बजिरहेका हुन्छन् । टुक्राटाक्री जग्गालाई गरिदिने र धेरै जग्गाको योगदान गर्न आजको मात्र दिन होइन भोलिको दिन पनि सोचेर सबै जग्गा धनीहरू कर्तव्यबोध भई अघि सरिदिने हो भने यो आयोजनाले चाँडैनै पूर्णता पाउने देखिन्छ ।

बाहिरी चक्रपथको कुरा चल्ने बित्तिकै भूमाफियाको चलखेलले जग्गाको कति भाउ वृद्धि हुन पुग्यो । अहिले राष्ट्र बैंकले मातहतका बैकहरूमा घरजग्गा ऋण प्रवाहमा नियन्त्रण गरेपछि कृत्रिम चलखेलमा नयुनता आएको छ । आर्थिक प्रलोभनले मात्र कामहरूलाई हेर्दिंदा बाहिरी चक्रपथ आयोजनाको उल्लेख्य प्रगति गर्न सकिरहेको छैन ।

निष्कर्षः

'कहिले आँप भर्ला र खाउँला' भन्ने सोचले ग्रसित मानसिकताले कसैलाई अगाडि बढ्न दिँदैन । यो समय आफैले केही गरेर नमुना प्रस्तुत गर्ने समय हो । सरकार सबै चिज होइन र जे कुरालाई पनि सरकारकै मुख ताक्नुले अन्ततः ढिलासुस्ती र कमजोर कार्यप्रणालीको विकास हुने सिवाय केही पनि गर्दैन । बाहिरी चक्रपथ पनि त्यतै उन्मुख त हुने होइन भन्ने आशंकाहरू बढिरहेका छन् । कोटेश्वरमा एउटा आकाशेपुल बनाउन पर्‍यो भनेर विदेशीलाई गुहार्ने सरकारको भर गर्नु आफूले थोरै योगदानले हुने विकासलाई एकादेशको कथासरह बनाउनु हो ।

■

न्युनतम मूल्यांकनसम्बन्धी जानकारी

पछिल्लो समय नेपालको रियलस्टेट मार्केटमा एकाएक उचारचढाव आए । जो कोहीपनि राजधानीमा जग्गा खरिदको सपना बुनिरहेको पाइन्छ । विदेश अध्ययनका लागि जाने होस् या त व्यवसाय सञ्चालनका लागि जग्गा धितो राखी ऋण प्राप्त गर्नेका भीड पनि चर्को रह्यो । यसै परिवेशमा पाठकहरूलाई हरेक अंकमा काठमाडौं उपत्यकाको विभिन्न मालपोत कार्यालयले निर्धारण गरेको जग्गा खरिद-बिक्रीको न्युनतम मूल्यांकन प्रस्तुत गर्ने क्रममा प्रस्तुत छ, यो अंकमा मालपोत कार्यालय डिल्लीबजारको आर्थिक वर्ष २०६६/६७ को न्युनतम मूल्यांकन :-

मालपोत कार्यालय

डिल्लीबजार, काठमाडौं
न्युनतम मूल्यांकन निर्धारण
आ.ब. ०६५/६६
तपसिल

सि.न.	विवरण	प्रतिरोपनीमा
१.	हनुमानढोका पूर्व नयाँसडक, पुरानो नगरपालिका भवनको दक्षिणचोकबाट जुद्धशमशेर सालिक हुँदै इन्द्रचोकसम्म, न्युरोड पिपलबोटदेखि दक्षिण आर.वि. कम्प्लेक्स चोक हुँदै पश्चिम पुरानो नगरपालिका भवन चोकसम्म, न्युरोड खिचापोखरी, धरहरा, टुँडिखेल वरिपरि, त्रिपुरेश्वर सालिकदेखि उत्तर कान्तिपथ हुँदै केशर महलको उत्तर पर्खालसम्म, भद्रकाली मन्दिरदेखि उत्तर दरबारमार्ग, राजदरबार दक्षिण ढोकाबाट पश्चिम केशरमहल चोकसम्म, सिंहदरबार मूलेगटबाट पश्चिम भद्रकाली मन्दिरसम्मको मूल सडकको दायाँबायाँ पने जग्गाहरूको	२,४०,००,०००।-
२.	रामशाहपथ पुतलीसडक मूलसडकको दायाँबायाँ पर्ने जग्गाहरूको (माइतीघर चोकदेखि कमलपोखरी चोकसम्म)	१,९२,००,००० ।-
३.	नयाँ बानेश्वर मूलसडकदेखि बबरमहल, माइतीधर, थापाथली त्रिपरेशवर सालिक हुँदै विष्णुमती पुलसम्मको मूलबाटोको दायाँबायाँ पर्ने जग्गाहरूको ।	१,६०,००,००० ।-
४.	कमलपोखरी चोक (कृष्ण पाउरोटी भण्डार) हुँदै हात्तिसार चोक (जयनेपाल सिनेमा हल) हुँदै पश्चिम नारायणहिटी सग्रालय, दक्षिण मूलगेटसम्म, सबै मूलसडकको दायाँ बायाँ पर्ने जग्गाहरूको ।	१,६०,००,००० ।-
५.	केशरमहल प्रवेशद्वारदेखि पश्चिम ठमेल मूलचोक हुँदै क्षेत्रपाटी चोक सम्मको दायाँ बायाँ हनुमानढोका जिल्ला पृहरी कार्यालय पूर्व सुरज आर्केट, इन्द्रचोक, असन हुँदै भोटाहिटी चोकसम्म, असन चोकदेखि जमल राष्ट्रिय नाचघरसम्म र सो देखि पूर्व विश्वज्योति हल हुँदै तिनधारा पाठशालासम्म मूलबाटोको दाया(बायाँ पर्ने जग्गाहरको ।र	१,९२,००,००० ।-
६.	प्रदर्शनी मार्गको दायाँ बायाँ, पुतलीसडक चोकदेखि पश्चिम बागबजार हुँदै रत्नपार्क चोकसम्मको मूलबाटोको दायाँ बायाँ पर्ने जग्गाहरूको)	१,६०,००,००० ।-
७.	केशरमहलको उत्तर पर्खाल (लैनचौर) देखि चक्रपथ नारायणगोपाल चोकसम्मको मूलबाटोको दायाँ बायाँ सिंहदरबारको उत्तर पुतलीसडकबाट अनामनगर हुँदै दक्षिण माइतीघर चोकसम्मको (सिंहदरबार वरिपरि सडक) र सिंहदरबारको दक्षिणतर्फ जिल्ला प्रशासन कार्यालय हुँदै बबरमहल मूल सडकसम्मको दायाँ बायाँ पर्ने जग्गाहरूको	१,६०,००,००० ।-
८.	धोवीखोला पुलदेखि मैतिदेवी मूलसडक, डिल्लीबजार ओलरालो हुँदै पुतलीसडक चोकसम्मको मूलसडकको दायाँबायाँ पर्ने जग्गाहरूको	१,६०,००,०००।-
९.	वागमती पुलदेखि पुरानो बानेशवर चोक हुँदै धोवीखोला पुलसम्मको मूलसडकको दायाँ बायाँ, पुरानो बानेश्वरदेखि गौशाला चोकसम्म (बत्तिसपुतली सडक) नयाँबानेश्वर चोकदेखि पूर्व कोटेश्वर चोकसम्म तीनकुने तीनैपट्टि मूलसडकको दायाँ बायाँ पर्ने जग्गाहरूको	१,१२,००,०००।-
१०.	तीनकुने उत्तर चोकबाट एयरपोर्ट गौशाला हुँदै चावहिल सिमानासम्मको मूलसडकको दायाँ बायाँ पने जग्गाहरूको	१,१२,००,००० ।-
११.	नयाँ बानेश्वर चोकदेखि उत्तर पुरानोबानेश्वर चोकसम्मको मूल सडकको दायाँ बायाँ पर्ने जग्गाहरूको	१,१२,००,०००।-
१२.	कमलपोखरी चोक (कृष्ण पाउरोटी) बाट ज्ञानेश्वर हुँदै मैतीदेखि चोकसम्म, मूलसडकको दायाँ बायाँ पने जग्गाहरको	१,१२, ००,०००।-
१३.	गौशालाबाट रातोपुल हुँदै ज्ञानेश्वर चोकसम्मको मूलसडकको दायाँ बायाँ पर्ने जग्गाहरूको	१,१२,००,०००।-
१४.	डिल्लीबजार चारखाल, दक्षिण रामनिदर चोकदेखि उत्तर ज्ञानेश्वर चोक हुँदै उत्तर प्रहरी प्रधान कार्यालयको पूर्व पर्खालको मूलबाटोबाट भाटभटेनी हुँदै बालुवाटार चोकसम्म, प्रहरी प्रधान कार्यालयको पर्खालको वरिपरि मूलबाटो र पश्चिम चोकबाट बालुवाटार हुँदै शितलनिवास चोकसम्म मूलसडकको दायाँ बायाँ पने जग्गाहरूको	१,१२,००,०००।-
१५.	केशरमहल उत्तरतर्फको पर्खालबाट पश्चिम सोह्रखुट्टे चोकसम्म, कालोपुलदेखि पश्चिम सानोगौचर हुँदै गणशस्थान चोक हुँदै नक्साल नागपोखरी चोकसम्म मूलसडकको दायाँ बायाँ पर्ने जग्गाहरूको ।	१,१२, ००,०००।-

१६.	अनामनगर चोक (हनुमान मन्दिर) देखि धोवीखोला पुल हुँदै नयाँबानेश्वर जोडिने मूलबाटोसम्म, डिल्ल(ीबजार मूलसडकबाट विजयस्मारक, कालीकास्थान हुँदै सिंहदरबारको उत्तर पर्खालसम्म (कालिका माग) मूलसडकककको दायाँ बायाँ पर्ने जग्गाहरूको ।	
	१,१२, ००,०००।-	
१७.	सोह्रखुट्टे चोकदेखि बालाजु रिङ्गरोड चोक, बालाजु रिङ्गरोडदेखि औद्योगिक क्षत्रे हुँदै वाईपास चोकसम्म वाईपास चोकदेखि गुणस्तर तथा नाप तौल विभाग चोकसम्म मूलबाटोको दायाँबायाँ पर्ने जग्गाहरूको ।	१,१२, ००,०००।-
१८.	अमृत साईन्स कलेज (ठमेल गल्कोपाखो छुट्याउने चोक)देखि सामाखुसी हुँदै रिङ्गरोड चोकसम्म, सोह्रखुट्टे चोकदेखि दक्षिण इन्द्रायणी मन्दिर (क्षेत्रपाटीबाट आएको बाटो जोडिएको) चोकसम्मको मूलबाटो दायाँ बायाँ पर्ने जग्गाहरूको	१,१२, ००,०००।-
१९.	नारायणगोपाल चोक (चक्रपथ) देखि उत्तर सहिद गंगालाल हृदयरोग प्रतिष्ठान हुँदै अन्तिम सीमानासम्मको मूलसडकककको दायाँबायाँ पर्ने जग्गाहरूको ।	१,१२, ००,०००।-
२०.	बागमती पुलदेखि एयरपोर्ट जाने पुरानो बाटो रिङ्गरोड चोकसम्म कोटेश्वर चोकदेखि मनोहरा पुलसम्म अर निको राजमार्गमा पर्ने मूलबाटोको दायाँ बायाँ पर्ने जग्गाहरूको ।	१,१२, ००,०००।-
२१.	चःमती जग्गा एकीकरण आयोजनाको बीस मिटरको मूलसडकककको दायाँ बायाँ पर्ने जग्गाहरूको	१,१२, ००,०००।-
२२.	विष्णुमती लिङ्करोड र नगर विकास आयोजनाको पिच सडकसँग जोडिएको सडकककको दायाँ बायाँ पने जग्गाहरूको	६४,००,०००।-
२३.	नगरविकास आयोजनाको कच्चिमोटर बाटोसँग जोडिएको सडकककको दायाँ बायाँ पर्ने जग्गाहरूको	४८,००,०००।-
२४.	चःमति जग्गा एकीकरण आयोजनाको जग्गाहरूको प्रतिरोपनी	४८,००,०००।-
२५.	काटेश्वर जडिबुटी चोकदेखि उत्तर पेप्सीकोला चोक हुँदै मनहरा पुलसम्मको मूलसडकको दायाँबायाँ पने जग्गाहरूको	४८,००,०००।-
२६.	सिनामंगल जग्गा एकीकरण आयोजनाको का.म.न.पा. वडा नं. ३५ क्षेत्रभित्रको क) ८ (आठ) मिटर बाटो भएको जग्गाको ख) ६ (छ) मिटर र ४ (चार) मिटर बाटो भएको जग्गाको	 ४८,००,०००।- ३२,००,०००।-
२७.	जयनेपाल हलदेखि पूर्व नारायणहिटी संग्राहलयको पूर्व उत्तर हुँदै खानी तथा भूगर्भ विभागको चोकसम्म मूलबाटोको दायाँ बायाँ पर्ने जग्गाहरूको	१,१२, ००,०००।-
२८.	नयाँबानेश्वर चोकदेखि दक्षिण गोल्छा हाउस हुँदै शंखमूल पुलसम्मको मूलबाटोको दायाँ बायाँ पने जग्गाहरूको	८०,००,०००।-
२९.	मालपोत कार्यालय चाबहिल सिमानादेखि पश्चिम महाराजगंज, गोंगबू चक्रपथ मूलसडक, बालाजु विरेन्द्रचोक हुँदै मालपोत कार्यालय कलंकी सिमाना क्षेत्रसम्मको मूलसडकको दायाँ बार्या पर्ने जग्गाहरूको	१,१२, ००,०००।-
३०.	क्षेत्रपाटी चोकबाट पिपुल्स क्याम्पस हुँदै सोह्रखुट्टे चोकसम्मको मूलसडकककको दायाँबायाँ पर्ने जग्गाहरूको ।	१,४४, ००,०००।-
३१.	खानी तथा भूगर्भ विभागबाट भारतीय दुतावास मूलगेटसम्मको मूलबाटोको दायाँ बायाँ पर्ने जग्गाहरूको	१,१२, ००,०००।-
३२.	वर्ग खुलेको नगर क्षेत्रको लागि (१) 'क' वर्गको लागि (२) 'ख' वर्गको लागि (३) 'ग' वर्गको लागि (४) 'घ' वर्गको लागि (५) 'ङ' वर्गको लागि (६) 'च' वर्गको लागि	 १,२८, ००,०००।- ८०,००,०००।- ४८,००,०००।- ३२,००,०००।- २४,००,०००।- १६, ००,०००।-
नोटः	'घ', 'ङ', 'च' वर्गमा पिचसडक कायम भए प्रतिरोपनी 'घ', 'ङ', 'च' वर्गमा कच्ची मोटरबाटो कायम भए 'च' वर्गमा गोरेटो बाटो कायम भएको भए प्रतिरोपनी	४८,००,०००।- ३२,००,०००।- २०,००,०००।-
३३.	२०२२ सालको पुरानो नगरपालिका भित्रको लागि १. पिच सडकसँग जोडिएको २. कच्ची मोटरबाटो भएको ३. गोरेटो बाटो भएको ४. अन्य बाटो भएको	 ४८,००,०००।- ३२,००,०००।- १६, ००,०००।- १२, ००,०००।-
३४.	कोटेश्वर (नापी बाँकीको हकमा) १. पीच सडकसँग जोडिएको २. कच्ची मोटरबाटो भएका ३. गोरेटो बाटो भएको ४. अन्य बाटो भएको	 ४०,००,०००।- २८,००,०००।- १६, ००,०००।- १०, ००,०००।-

३५.	काभ्रेस्थली १. पीच बाटो भएको २. कच्ची मोटर बाटो भएको ३. गोरेटो बाटो भएको ४. बाटो नभएको	 १०,००,०००।- ८,००,०००।- ४,००,०००।- २,००,०००।-
३६.	गोंगबू नगर क्षेत्र (१,२ र ३ बाहेक) १. पीच सडकसँग जोडिएको २. कच्ची मोटर बाटो भएको ३. गोरेटो बाटो भएको ४. बाटो नभएको	 ४८,००,०००।- ३२,००,०००।- २४,००,०००।- १२, ००,०००।-
३७.	गोंगबू गाउँ क्षेत्र (वडा नं. १,२ र ३) १. पीच सडकसँग जोडिएको २. कच्ची मोटर बाटो भएको ४. गोरेटो बाटो भएको ५. अन्यको लागि	 ३२,००,०००।- २४,००,०००।- १२, ००,०००।- ६,००,०००।-
३८.	गोलढुंगा १. त्रिशुली जाने मूलसडकसँग जोडिएको २. सहायक पिच मोटर बाटोसँग जोडिएको ३. कच्ची मोटर बाटो भएको ४. गोरेटो बाटो भएको ५. बाटो नभएको	 १६, ००,०००।- १२, ००,०००।- ८,००,०००।- ६,००,०००।- ३,००,०००।-
३९.	जितपुरफेदी १. त्रिशुली जाने मूलसडकसँग जोडिएको दायाँ बायाँ पर्ने जग्गाहरूको २. मोटर बाटोसँग जोडिएको ३. गोरेटो बाटो जोडिएको ४. बाटो नभएको	 ८,००,०००।- ४,००,०००।- २,००,०००।- ९६,०००।-
४०.	झोरमहाँकाल १. मोटर बाटोसँग जोडिएको २. गोरेटो बाटोसँग जोडिएको ३. बाटो नभएको	 ३,००,०००।- ९६,०००।- ८०,०००।-
४१.	टोखा चण्डेश्वरी १. पीच मोटर बाटोसँग जोडिएको २. कच्ची मोटर बाटो भएको ३. गोरेटो बाटोसँग जोडिएको ४. बाटो नभएको	 १०,००,०००।- ६,००,०००।- ३,००,०००।- ९६,०००।-
४२.	टोखा सरस्वती १. पीच मोटर बाटोसँग जोडिएको २. कच्ची मोटर बाटोसँग जोडिएको ३. गोरेटो बाटो भएको ४. बाटो नभएको	 १०, ००,०००।- ६,००,०००।- ३,००,०००।- ९६,०००।-
४३.	टोखा सरस्वती १. पीच मोटर बाटोसँग जोडिएको २. कच्ची मोटर बाटोसँग जोडिएको ३. गोरेटो बाटोसँग जोडिएको ४. बाटो नभएको	 १०, ००,०००।- ६,००,०००।- ३,००,०००।- ९६,०००।-
४४.	फुटुङ्ग १. पीच बाटोसँग जोडिएको २. कच्ची मोटर बाटोसँग जोडिएको ३. गोरेटो बाटो भएको ४. बाटो नभएको	 १०,००,०००।- ६,००,०००।- ३,००,०००।- ९६,०००।-
४५.	बालाजु गाउँ क्षेत्र (वडा नं. ७, ८ र ९) हाल इचंगुनारायण गाविस १. पीच सडकसँग जोडिएको २. कच्ची मोटरबाटोसँग जोडिएको ३. गोरेटो बाटोसँग जोडिएको ४. बाटो नभएको	 ३६,००,०००।- २४,००,०००।- १२, ००,०००।- ६,००,०००।-

४६.	मनमैजु नगरक्षेत्र (वडा नं. १ र ९) १. पीच सडकसँग जोडिएको २. कच्ची मोटर बाटो भएको ३. गोरेटो बाटो भएको ४. बाटो नभएको	 ३६,००,०००।- २४,००,०००।- १२, ००,०००।- ६,००,०००।-
४७.	मनमैजु गाउँ क्षेत्र (वडा नं. १ र ९ बाहेक) १. पीच सडकसँग जोडिएको २. कच्ची मोटरबाटो भएको ३. गोरेटो बाटो जोडिएको ४. बाटो नभएको	 २८,००,०००।- १६, ००,०००।- ६,००,०००।- २,००,०००।-
४८.	सिनामंगल (नापी बाँकी भएको हकमा) १. पीच सडकसँग जोडिएको २. कच्ची मोटरबाटो सँग जोडिएको ३. गोरेटो बाटोसँग जोडिएको ४. बाटो नभएको	 ४०,००,०००।- २८,००,०००।- १६, ००,०००।- १०, ००,०००।-
४९.	साङ्ला १. मोटर बाटोसँग जोडिएको २. गोरेटो बाटोसँग जोडिएको ३. बाटो नभएको	 ३,००,०००।- ९६,०००।- ८०,०००।-
५०.	साबिक सिनामंगल र कोटेश्वर (हाल नगर ३५ को हकमा मात्र) 'क' वर्गको लागि 'ख' वर्गको लागि 'ग' वर्गको लागि 'घ' वर्गको लागि	 ८०,००,०००।- ५६,००,०००।- ३६,००,०००।- २४,००,०००।-
५१.	रिङ्गरोडको ट्र्याकरोडसँग जोडिएको माथि उल्लेख भएदेखि बाहेक सै क्षेत्रको	१,२८, ००,०००।-
नोटः	पुनः नापी क्षेत्रमा नापी छुट भएमा सि.नं. ३३ मा उल्लेख भए अनुसार न्युनतम मूल्यांकन कायम गरिएको छ ।	

निर्णय नं. १

आगामी आर्थिक वर्ष ०६५/५६ को लागि जग्गाको न्युनतम मूल्य निर्धारण गर्दा समयसमयमा विभागबाट प्राप्त मार्ग निर्देशनलाई अनुसरण गर्दै निम्न आधारहरू र प्रक्रियाहरू समावेश गरी मूल्य निर्धारण गर्ने प्रयास गरिएको छ ।

क) एउटै क्षेत्रभित्र केन्द्रीत रही मूल्यांकन गर्ने साबिकको प्रक्रियाको सट्टा विभिन्न क्षेत्रभित्र बढेको आर्थिक गतिविधि, जनसंख्याको चाप, जग्गाको स्थलरुप, भौतिक सुविधा, कृषि उपज, व्यापारिक र पर्यटकीय क्षेत्र समेतलाई दृष्टिगत गरी जग्गाको न्युनतम मूल्य निर्धारण प्रयोजनको लागि क्षेत्र विस्तार गरी मूल्य निर्धारण गर्ने परिपाटीको सुरूवात गरिएको छ ।

ख) जग्गा खरिदबिक्री प्रचलित एवं वास्तविक मूल्य र न्युनतम मूल्यबीचको ठूलो अन्तरलाई क्रमशः कम गर्दै लैजाने पृष्ठभूमिमा न्युनतम मूल्यलाई क्रमशः समायोजन गर्दै जाने प्रयास गरिएको छ ।

ग) अर्को मालपोत कार्यालय वा जिल्लाको सीमावर्ती क्षेत्र दुवै पट्टीको जग्गाको हकमा न्युनतम मूल्य निर्धारणमा सकेसम्म एकरुपता ल्याउने प्रयास गरिएको छ ।

निर्णय नं. २

मालपोत कार्यालय डिल्लीबजार, काठमाडौंको क्षेत्राधिकारभित्र पर्ने माथि उल्लेखित स्थानहरूको जग्गाहरूको प्रतिरोपनी न्युनतम मूल्य निर्धारण गरियो ।

निर्णय नं. ३

स्थानीय निकायबाट सिफारिस भई आएको घरबाटोको मूल्यांकन सम्बन्धमा लिखत पारित हुनुअगावै कुनै सूचनाद्वारा सिफारिस बेमुनासिब छ भन्ने जानकारी प्राप्त भएमा कार्यालयबाट फिल्ड निरीक्षण गरी उचित मूल्यांकन कायम गर्न सकिनेछ । राजस्व कम हुने गरी घरको मूल्यान गर्ने र घरबाटोको सिफारिस गर्ने पदाधिकारीबाट घटी भएको राजस्व असुल गरी निजलाई प्रचलित कानुनले तोकेको थप दण्ड सजायसहित कार्वाही गर्न सम्बन्धित निकायमा सिफारिस गरी पठाउन सकिनेछ ।

निर्णय नं. ४

लिखितमा घर नखुलाई पारित भएको लिखतबाट घर थियो भनी मालपोत कार्यालयमा उजुरी दाबी गर्न पाइने छैन । घर लुकाई छिपाई पारित भएको ठहरे मा सम्बन्धित पक्षसँग मूल्यांकन अनुसारको राजस्व र आर्थिक प्रशासन ऐनले तोकेको थप जरिवाना र घर कायम वापतको दस्तुर असुल गरिनेछ ।

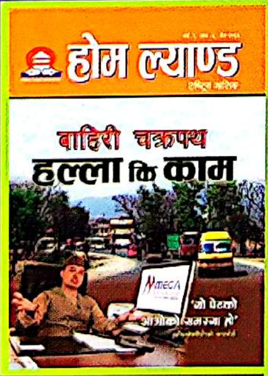
निर्णय नं. ५

निर्धारण गरिएको न्युनतम मूल्यांकनभनदा कम हुनेगरी कसैले राजस्व कम गराई लिखित पारित गराएको कुरा पछि कार्यालयलाई कुनै व्यहोराले जानकारी हुन आएमा नपुग राजस्व रकम सम्बन्धित व्यक्ति वा संघसंस्था वा कम्पनी जोसुकै भएपनि त्यस्तो व्यक्ति संघसंस्था वा कम्पनीको घरजग्गा रोक्का गरी सर कारी बाँकी सरह कार्वाही चलाई असुल उपर गरिनेछ ।

निर्णय नं. ६

स्थानीय निकायबाट बाटो नभएको वा गोरेटो बाटो नभएको भनी सिफारिस भएको तर कित्ताकाटबाट लिखित पारित हुन आउँदा सो सिफारिसभन्दा माथिल्लो स्तरको बाटो ट्रेस नक्सामा कायम हुन गएको देखिए सोही अनुरूप माथिल्लो मूल्यस्तरको मूल्यांकन कायम गर्न सकिनेछ । ■

HOMELAND NATIONAL MAGAZINE
Regd. No. 45/066/67
होम ल्याण्ड
वर्ष १ अंक ५ चैत

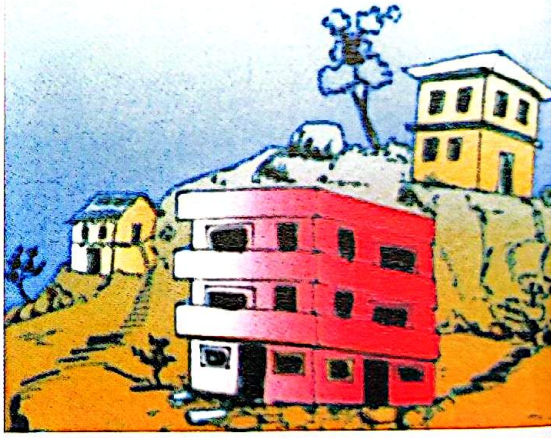


प्रकाशक : मधुकुमार श्रेष्ठ
प्रधान सम्पादक : प्रकाश अधिकारी
सम्पादन मण्डल : सुवास आचार्य/प्रवीण पोखरेल
व्यवस्थापन : कृपा श्रेष्ठ/भाष्कर श्रेष्ठ
बजार व्यवस्थापन : सरोज खनाल
संवाददाता : पुरुषोत्तम बराल
तस्विर संयोजन : प्रकाश तिमिल्सेना
कानुनी सल्लाहकार : निर्भयराज पौडेल
साजसज्जा परिकल्पनाकार : सुकदेव राई
मुद्रण : खड्ग प्रेस, सामाखुसी, फो: ४३८४७८३

सम्पर्क :
होम ल्याण्ड मासिक
पोष्ट बक्स नं. ८९७५ इपिसी ५७०५
सानेपा, ललितपुर
फोन नं. : ०१-५५५१००२
ईमेल : homelandmagazine@gmail.com

बहुतले भवनको भूकम्पीय सुरक्षा

पारिवारिक घरका साथै काठमाडौं उपत्यकामा २३ तलासम्मका अपार्टमेन्टले निर्माण स्वीकृति लिएका छन् । दर्जनौं बहुतले अपार्टमेन्ट निर्माण भइरहेका छन् । पछिल्लो समयमा हाइटी र चिलीमा गएको विनाशकारी भूकम्पलाई पनि यस्ता बहुतले अपार्टमेन्ट निर्माण गर्दा स्मरण गर्नु उपयुक्त हुन्छ ।



नेपाललाई भूकम्पीय जोखिमको क्षेत्रको रूपमा लिइएको छ । वि.सं. १९९० सालको महाभूकम्पको अवस्था अहिले धेरै फेरिइसकेको छ । भौतिक संरचना निर्माणको बढ्दो तीव्रतासँगै यसमा प्रयोग हुने कच्चा पदार्थको उचित प्रयोग भएको छ नै भन्ने अवस्था छैन । पछिल्लो समयमा भूकम्प प्रतिरोधात्मक घरहरूको निर्माण त भएको पाइएको छ तर यसलाई उदाहरणको रूपमा मात्र गणना गर्ने अवस्था छ ।

निजीस्तरमा परिवारद्वारा पारिवारिक प्रयोजनका लागि निर्माण गरिएका घरहरूलाई छाडेर ठूलो संख्यामा व्यावसायिक रूपमा निर्माण गरिएका हाउजिङ्ग तथा अपार्टमेन्टको भूकम्पीय जोखिमको अवस्थालाई अनुगमन गर्नुपर्ने जरूरी रहेको छ । साना-साना घरहरूमा भन्दा बहुतले अपार्टमेन्टमा भूकम्पीय सुरक्षाको दृष्टिकोणले संवेदनशील रहेको पटकपटक भूकम्पसम्बन्धी विज्ञहरूले औंल्याएका छन् ।

हेर्दा आकर्षक देखिने बहुतले अपार्टमेन्टहरु निर्माणमा सम्बन्धित पक्षले यस विषयलाई मध्यनजर त गरेकै हुनुपर्छ तर सबै दूधले नुहाउँदैनन् भनेजस्तै कसैकसैको बदमासी, चलाखी र बेढंगी पाराले भविष्यमा विनासकै अवस्था आएमा यस्तो कार्यको फल सम्पूर्ण व्यवसायीले भोग्न नपरोस् भन्नेतर्फ आम व्यवसायी भने सजग हुनु जरूरी छ ।

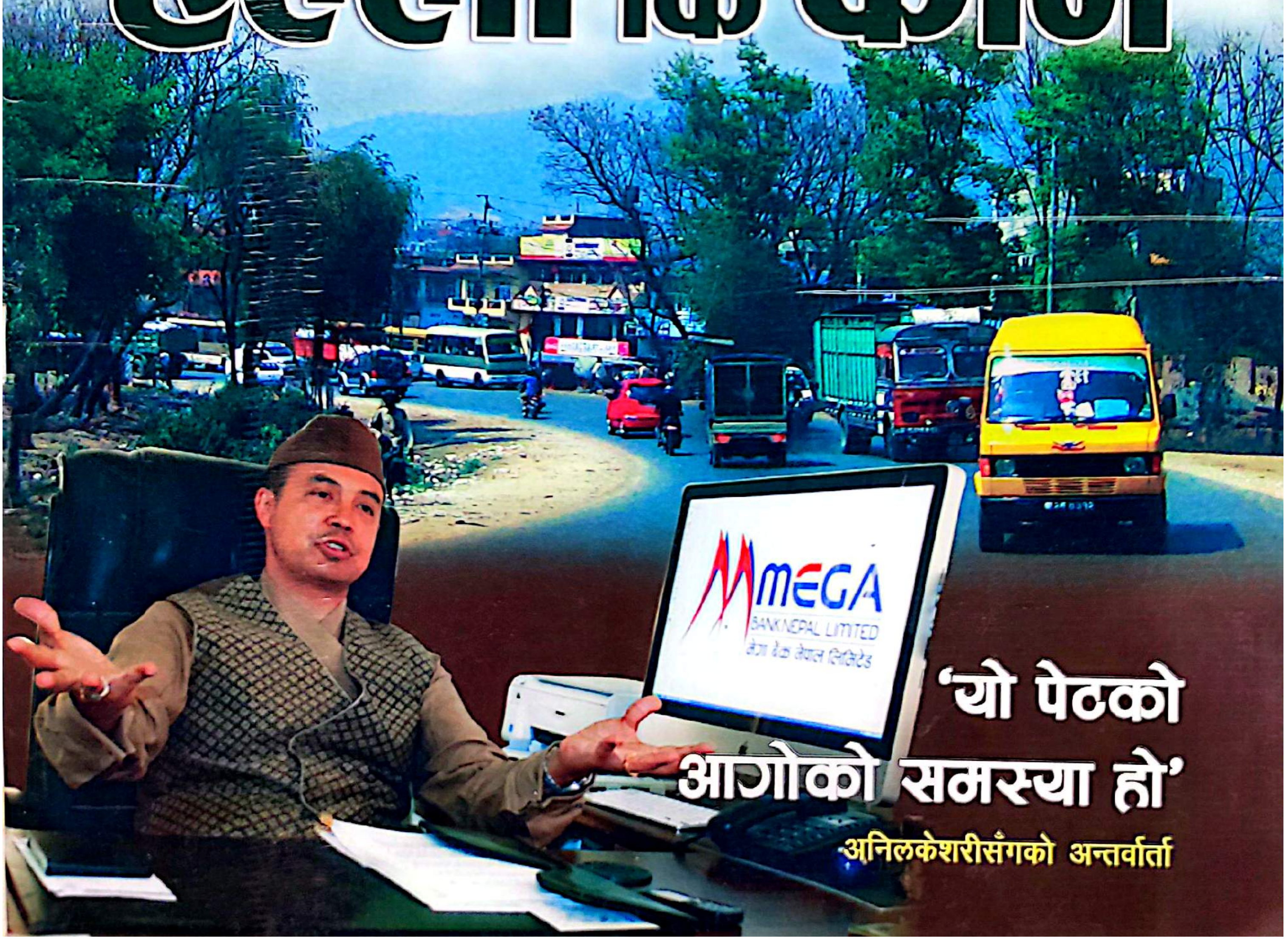
यस्ता स्थानमा भूकम्पीय दृष्टिकोणबाट हुने जोखिमको अनुगमन सरकारी तवरबाट पनि जिम्मेवारीपूर्वक हुन जरूरी छ । सरकारले आफ्ना जनताको वासस्थानको उचित प्रबन्ध मिलाई सुरक्षा प्रदान गर्ने कार्यबाट पछाडि हट्नु हुँदैन भन्ने मान्यता त हो तर हाम्रोजस्तो कानुन, नियम र जनताप्रति बफादारी नभएको सरकार मुलुकमा यसको अपेक्षा नभएर पनि करोडौं लगानी गरेर निर्माण गरिएका वासस्थानको अनुभव सरकारी पक्षबाट निरपेक्ष रूपबाट हुन सकेमा मात्र पनि भूकम्पजस्तो महाविनाशकारी भविष्यबाट धेरै जनधनको नोक्सानी हुने थिएन कि ? ■

वर्ष १, अंक ५, चैत-२०६६

होम ल्याण्ड

HOME LAND MAGAZINE

राष्ट्रिय मासिक



बाहिरी चक्रपथ हल्ला कि काम

'यो पेटको आगोको समस्या हो'

अनिलकेशरीसँगको अन्तर्वार्ता